

신탁부동산 공매공고

1 경기도 파주시 탄현면 금산리 333-1의 3필지 및 지상건물
(상세목록은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com '공매정보' 참조)

구분	공매일시	면적	최저매매가격			
			토지	건물	부대시설	합계
1차	2012년 04월 30일(월요일)	1000	10,556,000,000	1,044,000,000	104,400,000	11,704,400,000
2차		1400	8,500,400,000	939,600,000	93,960,000	10,533,960,000
3차	2012년 05월 03일(목요일)	1000	8,550,360,000	845,640,000	84,564,000	9,480,564,000
4차		1400	7,666,970,000	761,130,000	76,113,000	8,533,113,000
5차	2012년 05월 08일(화요일)	1000	8,926,010,000	894,990,000	89,499,000	9,910,499,000

3 1) 공매장소: 당사 5층 공매장(서울특별시 강남구 테헤란동 944-31 경유센터빌딩 5층)
2) 영도책임: 공매목적물에 대한 인도 및 영도 책임은 매수자 부담

- 3) 공매방법
- 입찰의 성립: 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.(입찰인정만 가능)
 - 개찰: 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
 - 낙찰자 결정: 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매 가격으로 재입찰을 독촉하여 낙찰자를 결정합니다.
 - 수의계약: 공매가 유찰될 경우에는 다음과 같은 조건으로 수의계약 할 수 있습니다.
 - ① 시기: 각 차수별 공매 실시 후 ~ 다음 공매 차수 공매실시 전까지
 - ② 조건: 전차수 공매조건 이상(최종 유찰된 공매조건 이상)
 - ③ 구비서류: 수의계약매수신청서, 입찰보증금(입찰금액의 10% 이상), 공매입찰 신청서류

- 4) 입찰서류
- 개인: 본인확인 신분증(주민등록증 등), 인감증명서
 - 법인: 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증), 사업자등록증 사본, 법인인감증명서사 용인관계 포함
 - 입찰서(당사 소정양식) 1부
 - ※ 대리인이 입찰 참가 시 인감(법인인감)증명서 사본 첨부 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.
 - ※ 제안서류는 공매일 기준 1개월 이내 발급된 것만 유효합니다.

- 5) 입찰보증금
- 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관 및 우체국발행 자기납수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.(자기납수표 추심료는 별도 납부)

- 6) 제세공과금
- 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 통 부가가치세는 계약체결 및 잔금 납부일에 납부하여야 합니다.
 - 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 권리 비 등 일체의 비용은 약정에 따라 매수자가 부담(소유권이전 전액 정산합니다).

가 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약서 입찰보증금 전액 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 당사(매도자)에게 귀속됩니다.
- 대금납부방법

구분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 45일	

8) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 재권한(가등기, 가압류, 소송, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 재권한(가등기, 가압류 등) 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하며, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자 없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하여, 이해관계자(유치권자 등)의 권리 및 입찰보증금 반환 의무 등은 매수자 책임으로 합니다.

9) 기타사항

- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하거나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 공매부동산에 설정된 근저당권은 매수인의 잔금납부 후 매도인이 말소 신청할 예정입니다.

신탁부동산	근저당권자	매수자	잔금최고액(원)	비고
파주시 탄현면 금산리 333-1	(주)대한신상호 지주은행	(주)알이뱅크	1,300,000,000	매매대금을 통하여 근저당권 말소 예정

- 본 매각부동산에 임대차나 존재할 수 있으며 이와 관련한 권리, 의무관계 사항은 사전에 동찰자가 반드시 확인하시기 바라며, 기타 이해관계인의 권원사항을 포함한 상기 사항에 대해 매수자가 책임을 부담하고 매도자에게 일체 이익을 제기할 수 없습니다.
- 본 매각부동산 상의 존재하는 건축물과 관련한 권리, 의무관계 사항은 사전에 동찰자가 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대해 매수자가 책임을 부담하고 매도자에게 일체 이익을 제기할 수 없습니다.
- 동찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. (당사에 비치된 공매 설명서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

- 4
- 본 공매계획은 입찰 전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가자에 반드시 확인하시기 바랍니다.
 - 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 통 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있으나 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
 - 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com '공매정보'에서 확인바랍니다. 공매관련 세부사항 문의처: TEL: (02)528-0518; FAX: (02)528-0472

2012년 04월 19일

M PLUS **대한토지신탁(주)**
BAEHAN REAL ESTATE INVESTMENT TRUST INC.